

6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak kat karşılığı inşaat sözleşmesinin damga vergisi, noter harcı, tapu harcından istisna olup olmadığı

T.C.

GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI

İSTANBUL VERGİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI

(Mükellef Hizmetleri Diğer Vergiler Grup Müdürlüğü)

Başlık	6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak kat karşılığı inşaat sözleşmesinin damga vergisi, noter harcı, tapu harcından istisna olup olmadığı hk.
Tarih	17/06/2013
Sayı	97895701-140[57-2013/6]-865

İlgi’de kayıtlı özelge talep formunuz ve eklerinin incelenmesinden, Tapu Müdürlüğünün yazısında, ... 2984 ada 12 parseldeki 6 katlı 21 daireli bahçeli apartman niteliğindeki taşınmazın beyanlar hanesine 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun gereğince “*riskli yapıdır*” belirtilmesi yapıldığının bildirildiği belirtilerek söz konusu Kanun kapsamında düzenlenecek olan kat karşılığı inşaat sözleşmesinin damga vergisi, noter harcı ve tapu harcından istisna olup olmadığı hususunda görüş talep edildiği anlaşılmaktadır.

488 sayılı Damga Vergisi Kanunu’nun 1’inci maddesinde, bu

Kanun'a ekli (1) sayılı tabloda yazılı kağıtların damga vergisine tabi olduğu, bu Kanundaki kağıtlar teriminin, yazılıp imzalanmak veya imza yerine geçen bir işaret konmak suretiyle düzenlenen ve herhangi bir hususu ispat veya belli etmek için ibraz edilebilecek olan belgeler ile elektronik imza kullanılmak suretiyle manyetik ortamda ve elektronik veri şeklinde oluşturulan belgeleri ifade edeceği hükme bağlanmıştır.

492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 38'inci maddesinde, *"Noter işlemlerinden bu kanuna bağlı (2) sayılı tarifede yazılı olanları noter harçlarına tabidir."* hükmü, 57'nci maddesinde de, *"Tapu ve kadastro işlemlerinden bu kanuna bağlı (4) sayılı tarifede yazılı olanları, tapu ve kadastro harçlarına tabidir."* hükmü yer almaktadır.

Kanun'un 123'üncü maddesinde ise özel kanunlarla harçtan muaf tutulan kişilerle, istisna edilen işlemlerden harç alınmayacağı hüküm altına alınmıştır.

Diğer taraftan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un, 1'inci maddesinde, bu Kanun'un amacının; afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasların belirlenmesi olduğu; 3'üncü maddesinin 1'inci fıkrasında, riskli yapıların tespitinin, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılacağı ve sonucun Bakanlığa veya İdareye bildirileceği; 2'nci fıkrasında, riskli yapıların, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde Bakanlık veya İdare tarafından ilgili tapu müdürlüğüne bildirileceği, tapu kütüğüne işlenen belirtmeler hakkında, ilgili tapu müdürlüğüne ayni ve şahsi hak

sahiplerine bilgi verileceği; 7'nci maddesinin 9'uncu fıkrasında, bu Kanun uyarınca yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların, noter harcı, tapu harcı, belediyelerce alınan harçlar, damga vergisi, veraset ve intikal vergisi, döner sermaye ücreti ve diğer ücretlerden; kullandırılan krediler sebebiyle lehe alınacak paraların ise banka ve sigorta muameleleri vergisinden müstesna olduğu hüküme bağlanmıştır.

Buna göre, 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak belirlendiği anlaşılan başvuruya konu taşınmaza ilişkin olarak 6306 sayılı Kanun kapsamında düzenlenecek kat karşılığı inşaat sözleşmesinin, 6306 sayılı Kanun'un 7'nci maddesinin 9'uncu fıkrasına göre noter ve tapu harçları ile damga vergisinden istisna tutulması gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini rica ederim.